



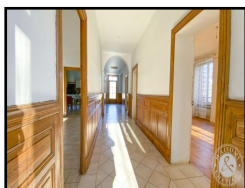
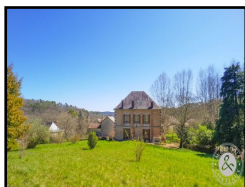
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9708CHG**

Prix : **400 000 €** Frais agence inclus


Localisation : **Lot / Bouriane**



Entre Bouriane et Périgord Noir, belle maison de maître XIXème de plus de 200 m², avec 125 m² de grenier aménageable, maison de famille idéale, 6 chambres, dépendance, garages, dans un parc aux arbres centenaires de plus de 8 000 m², en sortie de village.





| | |
|--|---|
| Ref : 9708CHG | Localisation |
| <p>Surface habitable : 244 m² Surface Utile : 463 m² Surface terrain : 8 877 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Maison de maître XIXe 5 min des commerces</p> |  <p>Département : Lot Secteur : Bouriane</p> |
| Prix : 400 000 € Frais agence inclus | |

Descriptif

Entre Lot et Dordogne, en Bouriane, à deux pas du Périgord Noir, belle maison de maître d'époque XIXème de plus de 240 m², idéale pour créer une grande maison de famille, 6 chambres, possibilité d'aménager 125 m² de combles, une dépendance avec four à pain, 2 garages, l'ensemble posé dans un parc d'arbres centenaires de plus de 8000 m², en sortie de village à 5 mn des commerces.

Cette propriété offre de belles surfaces, un potentiel de développement sur plus de 460 m² utiles, avec son grenier aménageable et sa dépendance à restaurer.

La propriété idéale pour en faire une grande maison familiale ou encore y développer une activité de gîte et maison d'hôtes.

La maison de maître de 244 m² habitables.

En rez de jardin,
un couloir traversant, dessert :

un salon : 28 m²
avec cheminée ouverte,

une cuisine : 23 m²
aménagée et équipée, avec cheminée ouverte

bibliothèque ou chambre 1 : 27 m²
avec parquet et cheminée ouverte,

Chambre en suite 2 : 16 m²
avec salle d'eau,

un wc séparé,

Au premier étage, avec parquet :

Chambre 3 et 4 : 21 et 22 m²

une salle de bain avec wc : 10 m²
accessible depuis les chambres 3 et 4

Chambre 5 : 18 m²
avec dressing de 3.50 m²

Chambre 6 : 13 m²

une pièce avec arrivée d'eau : 9 m²
accessible depuis les chambres 5 et 6.

Au deuxième étage :
grenier aménageable de 125 m²

La dépendance :

ancienne petite maisonnette de 20 m² au sol avec étage,
deux garages de 18 et 22 m² au sol avec étage aménageable.

Chaudière gaz Viessmann avec citerne enterrée,
Assainissement par tout-à-l'égout
fenêtres double vitrage en PVC ou bois.

Belle demeure de charme à découvrir, idéal pour maison de famille, ou activité de gîte et chambres d'hôtes,
à deux pas du Périgord Noir.

